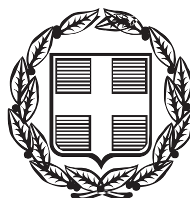


ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 36**

8 Μαρτίου 2016

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

Στην υπ' αριθμ. 5667/401/08-10-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 444 (τ. Α.Α.Π.)/10-12-2013 και αφορά στην έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης της Δημοτικής Ενότητας (πρώην Δήμου) Ασωπού του Δήμου Μονεμβασίας της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας τίθενται οι ορθοί διορθωμένοι και προσαρμοσμένοι στο λεκτικό της απόφασης χάρτες Π.3.1 - Πολεοδομική Οργάνωση των οικισμών: Παπαδιάνικα, Ασωπός, Φοινίκι, Δαιμονιά, Παραλία Δαιμονιάς, Αρχάγγελος, Κρισά, Καραβοστάσι, Γλυφάδα και Πλύτρα,

αντί των εσφαλμένων χαρτών Π.3.1 - Πολεοδομική Οργάνωση των οικισμών: Παπαδιάνικα, Ασωπός, Φοινίκι, Δαιμονιά, Παραλία Δαιμονιάς, Αρχάγγελος, Κρισά, Καραβοστάσι, Γλυφάδα και Πλύτρα, ως εξής:

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Εγκεκριμένα όρια οικισμού
- Υφιστάμενα κτίρια
- Α' Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Ρέματα προς οριοθέτηση
- 0.85 Μέσος Συντελεστής Δόμησης / κατ./Ηα 60 Μεικτή Πυκνότητα κατοίκησης

Ιεράρχηση οδικού δικτύου

- Πρωτεύων δρόμος
- Δευτερεύων δρόμος
- Τοπικός δρόμος

Όροι δόμησης

Γενικοί όροι δόμησης:

Κατά το ΦΕΚ 181/Δ/85 όπως τροποποιήθηκε από το 293/Δ/89
Αρτιότητα: 500 τ.μ., κατά παρέκλιση άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985
Ύψος: 7.50 μ. +2 μ. για στέγη

Ειδικοί όροι δόμησης:

- Η ογκοπλαστική διαμόρφωση των κτιρίων, η διάταξή τους στο γήπεδο και τα μορφολογικά τους χαρακτηριστικά, επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis)
- Τα κτίρια εν γένει καλύπτονται υποχρεωτικά με τετράκλινη στέγη μεγίστου ύψους 2μ. και μέγιστη κλίση 45%.
  Σε περίπτωση κτιρίων μεγάλων διαστάσεων είναι δυνατή η με έγκριση της ΕΠΑΕ δημιουργία πλέγματος από τμήματα πολυκλινών στεγών.
  Η επικάλυψη της στέγης θα γίνεται με κεραμίδια.
  Μέσα στον όγκο της στέγης απαγορεύεται η δημιουργία χώρων κύριας ή βοηθητικής χρήσης και ανοιγμάτων φωτισμού.
  Το τελείωμα της στέγης θα γίνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.
  Απαγορεύεται οποιαδήποτε προεξοχή του φέροντος οργανισμού της, μεγαλύτερης των 25 εκατοστών συμπεριλαμβανομένου και του μήκους των κεραμιδιών.
  Στις οικοδομές όπου η στέγη εδράζεται σε πλάκα, απαγορεύεται η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών που ακολουθούν τις εργασίες του φέροντα οργανισμού και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου, πριν από την περάτωση των εργασιών κατασκευής της στέγης.
  Στα ισόγεια βοηθητικά κτίσματα και παραρτήματα των κτιρίων είναι δυνατή η κατασκευή μονόριχτης ή δίρριχτης στέγης με κλίση κατά μέγιστο 40%.
  Πάνω από το ύψος της στέγης επιτρέπονται μόνο:
  - Κεραίες TV μία για κάθε κτίριο
  - Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυλλέκτες.
  - Εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων σε επαφή και παράλληλα με τη στέγη
  - Αλεξικέραυνα

  Σε περίπτωση εγκατάστασης κλιματιστικών μηχανημάτων δεν πρέπει να είναι εμφανή στις κύριες όψεις των κτιρίων.
  Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη, στο δώμα, στις περιφράξεις, στους ακάλυπτους χώρους, σε κοινόχρηστους χώρους, σε δέντρα ή στύλους.
  Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες τοποθετούνται στον πίσω ακάλυπτο χώρο του γηπέδου επί του εδάφους ή επί της στέγης του κτιρίου και παράλληλα προς τις κλίσεις αυτής, έως 20 εκατοστά από το επίπεδο των κεραμιδιών. Το δοχείο αποθήκευσης στην δεύτερη περίπτωση τοποθετείται εντός της στέγης.
- Απαγορεύεται η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών (επιχρίσματα, χρωματισμοί) στον όροφο των κτιρίων, πριν την ολοκλήρωση και της φάσης των εξωτερικών επιχρισμάτων στο ισόγειο.
- Απαγορεύονται οι περιμετρικοί εξώστες.
- Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου. Η στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι ψηλότερη των 0,80 μ. από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.
- Σε περίπτωση εξωτερικής κλίμακας ανόδου στον όροφο, επιβάλλεται η κατασκευή της κατά μήκος της όψεως του κτιρίου και εφαπτόμενης αυτής, χωρίς να συνεχίζεται στο υπόγειο. Ο χώρος που προκύπτει κάτω από την κλίση κτίζεται με συμπαγή τοίχο ή καμάρα.
- Το στηθαίο της ανοιχτής σκάλας πρέπει να είναι συμπαγές, να κατασκευάζεται από τα ίδια υλικά που κατασκευάζονται οι όψεις του κτιρίου, να έχει την ίδια μορφή με αυτές, να συνεχίζει δε στο ίδιο επίπεδο μέχρι το έδαφος.
- Σε περίπτωση κατασκευής «λιακωτού» στον όροφο του κτιρίου, το μήκος του θα πρέπει να είναι ίσο ή μεγαλύτερο του ¼ του μήκους της όψεως του κτιρίου.
- Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται από οποιοδήποτε οικοδομικό υλικό και επιχρίονται υποχρεωτικά. Όταν η τοιχοποιία είναι λίθινη είναι δυνατόν να μείνει ανεπίχριστη (αρμολογημένη ή μη).
  Επιτρέπεται η εμφάνιση ταυτόχρονα στις όψεις των κτιρίων και των δύο περιπτώσεων με την προϋπόθεση ότι ο παραπάνω συνδυασμός εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ.
  Απαγορεύεται εν γένει η κάθε είδους επένδυση των όψεων του κτιρίου. Επιτρέπεται μόνον η επένδυση από λιθοδομή ελάχιστου πάχους 0,20 μ.
  Οι χρωματισμοί των εξωτερικών όψεων των κτιρίων γίνονται με γαιώδη χρώματα καθώς και με τα έντονα παραδοσιακά της περιοχής μετά από την έγκριση της ΕΠΑΕ.
- Τα ανοίγματα των όψεων των κτιρίων (θύρες – παράθυρα) και οι εξώστες επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής (ότι αφορά τη μορφή, τη θέση, τις αναλογίες και τις διαστάσεις)
- Τα κουφώματα των κτιρίων να είναι καρφωτά, ταμπλαδωτά ή περσιδωτά (γαλλικού ή γερμανικού τύπου).
- Δεν επιτρέπονται εξωτερικώς συρόμενα κουφώματα.
- Όλα τα εξωτερικά κουφώματα κάθε κτιρίου επιβάλλεται να έχουν ενιαίο χρωματισμό.
- Οι χρωματισμοί των κουφωμάτων είναι μονόχρωμοι τόνοι των παραδοσιακών χρωμάτων της περιοχής ή του χρώματος του φυσικού ξύλου.
- Τα κουφώματα εν γένει επιβάλλεται να είναι ξύλινα ή αλουμίνια βαμμένα.
- Οι προθήκες των καταστημάτων είναι δυνατόν να είναι σιδερένιες κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.
- Για την διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνο οι απολύτως αναγκαίες εκσκαφές (προσαρμογή κτιρίου).
- Σε γήπεδα με κλίση επιτρέπεται η διαμόρφωση του εδάφους με τοίχους αντιστήριξης ή πρανή με μέγιστο ύψος 1,5 μ. από το φυσικό έδαφος. Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων αντιπροσωπευτικών δειγμάτων της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ, ακόμη κι αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος εφόσον υπάρχουν επαρκή στοιχεία που τεκμηριώνουν την αρχική τους μορφή.
- Επιβάλλεται για όλα τα κτίρια ο έλεγχος από ΕΠΑΕ.
- Επιβάλλεται ο έλεγχος της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΣΩΠΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: **"ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΣΩΠΟΥ"**

Β' ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

Αριθμός Χάρτη	Τίτλος Χάρτη	Κλίμακα
Π.3.1.	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ Οικισμός Παπαδιάνικα	1 : 5.000

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:

Κ. ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.	Σύμβουλοι Ανάπτυξης
ΑΜΑΛΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΝΙΚΟΣ ΜΠΑΝΙΑΣ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ	Γεωλόγος

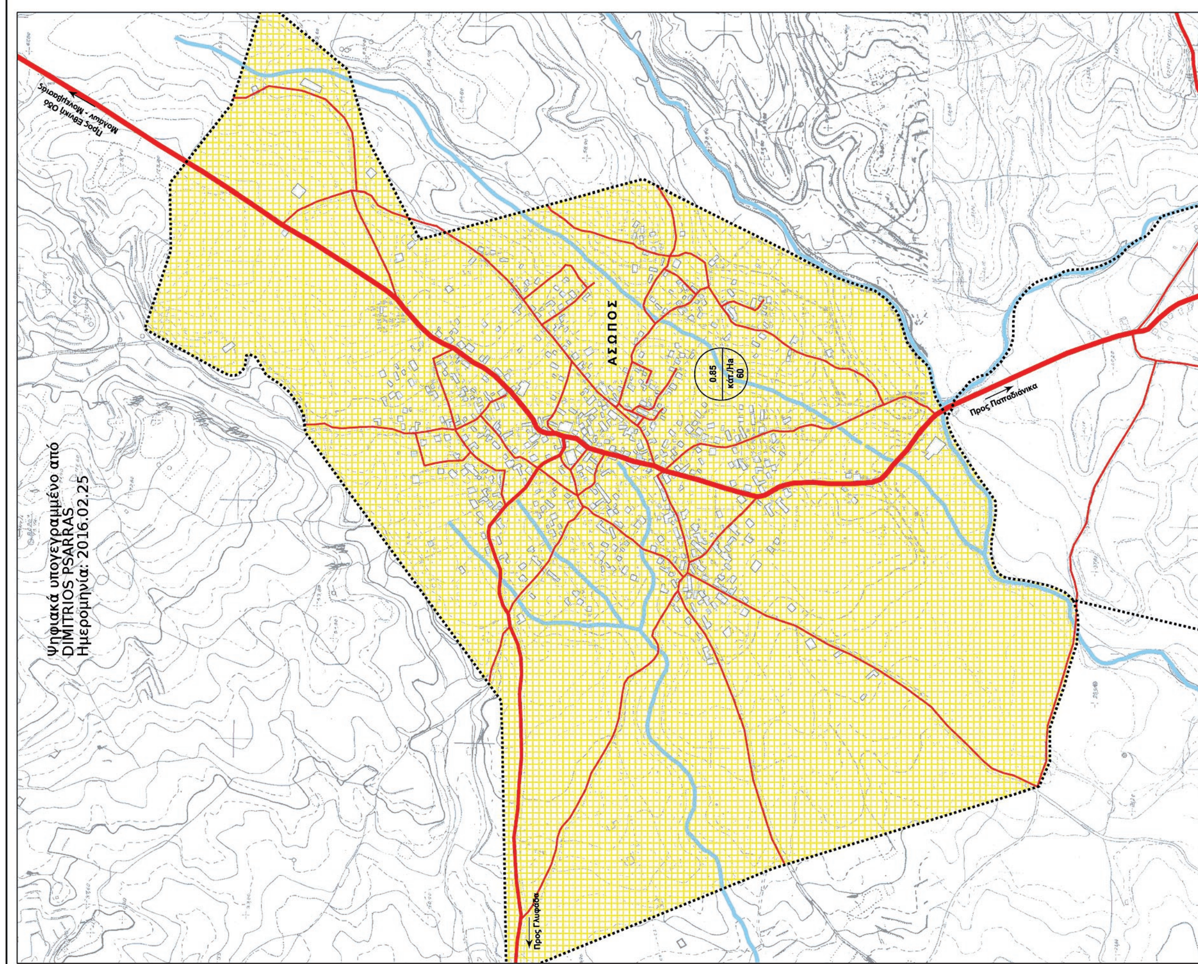
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΚΟΣΜΑΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ	Οικονομολόγος
ΑΜΑΛΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΝΙΚΟΣ ΜΠΑΝΙΑΣ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ	Γεωλόγος
ΜΙΧΑΛΗΣ ΛΙΟΝΗΣ	Γεωλόγος
ΜΙΧΑΛΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΣ	Πολιτικός Μηχανικός - Περιβαλλοντολόγος
ΘΕΑΝΩ ΓΙΑΛΥΡΗ	Αρχιτέκτων - Χωροτάκτης
ΣΠΥΡΟΣ ΦΥΣΕΛΙΑΣ	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος
ΚΟΡΝΗΛΙΑ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΑΤΟΥ	Γεωγράφος

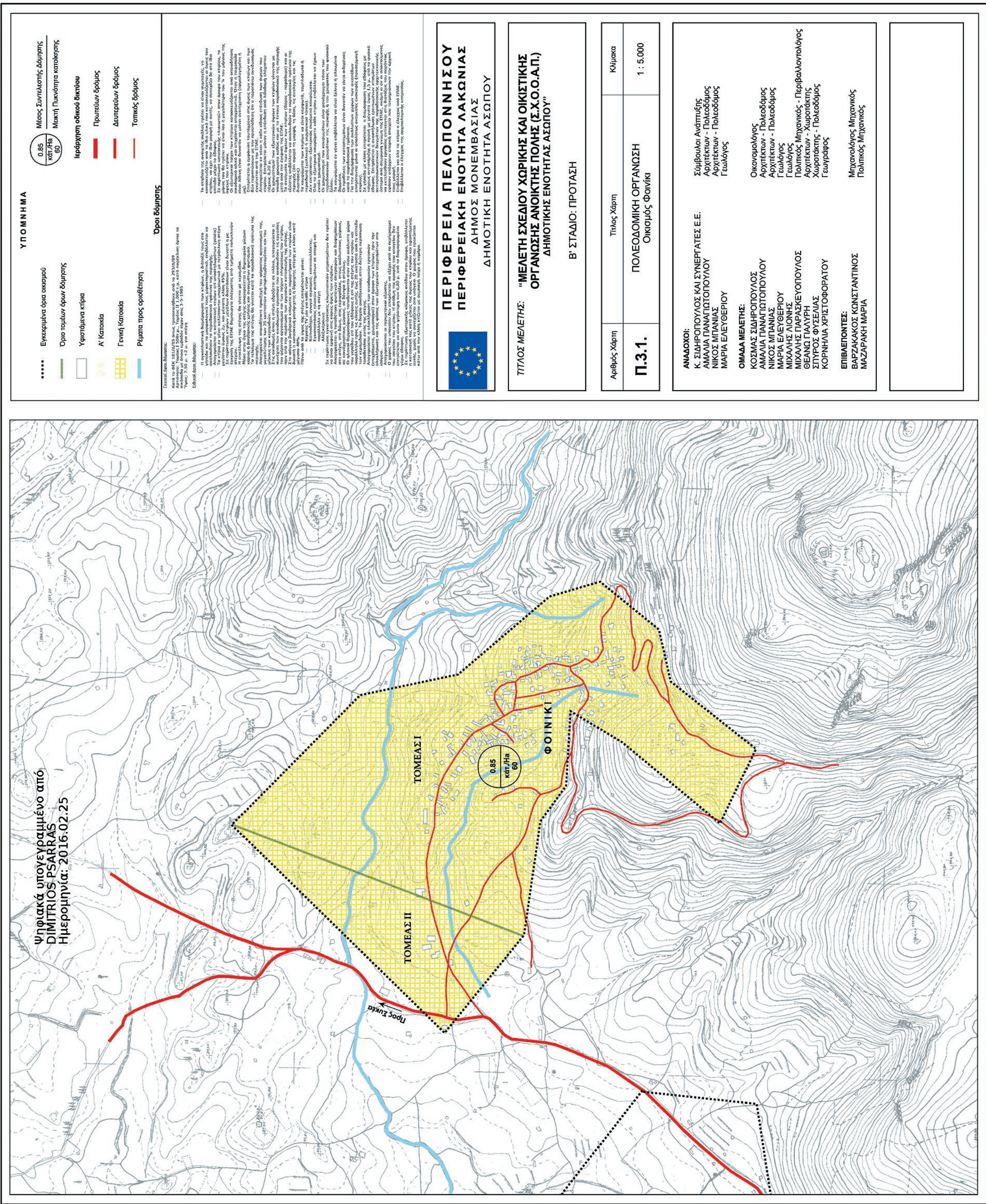
ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ:

ΒΑΡΖΑΚΑΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Μηχανολόγος Μηχανικός
ΜΑΖΑΡΑΚΗ ΜΑΡΙΑ	Πολιτικός Μηχανικός

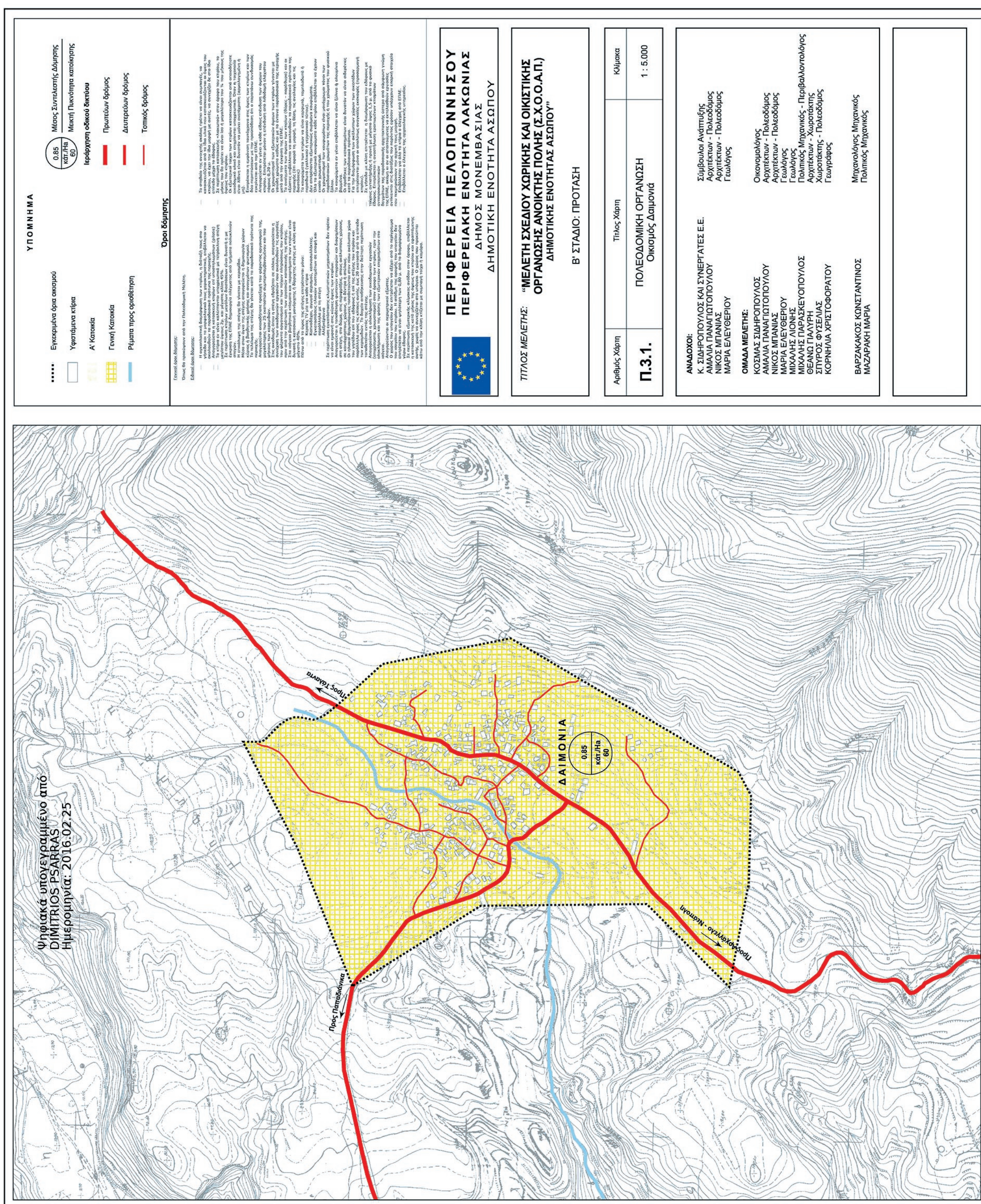
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55%



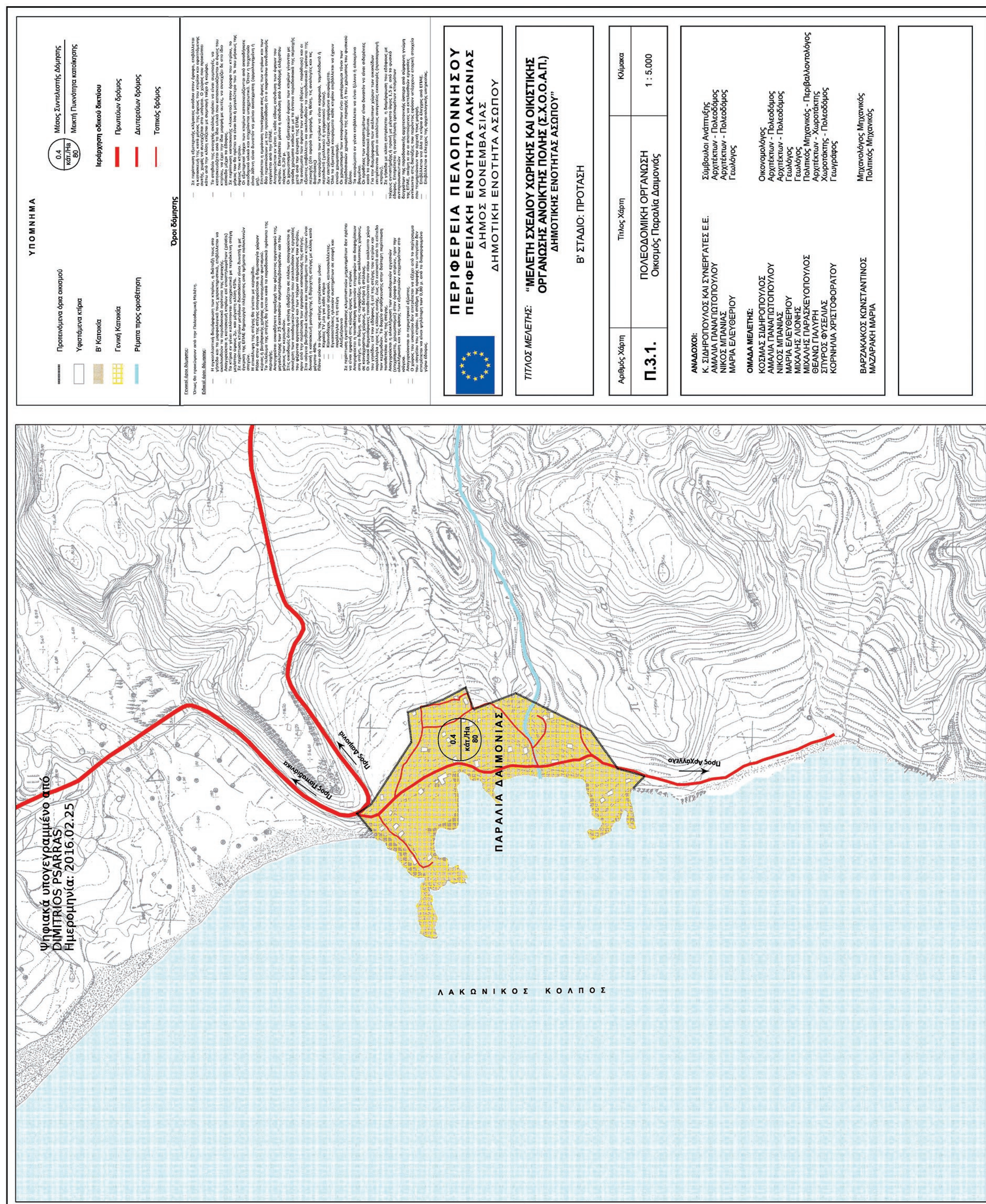
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55%

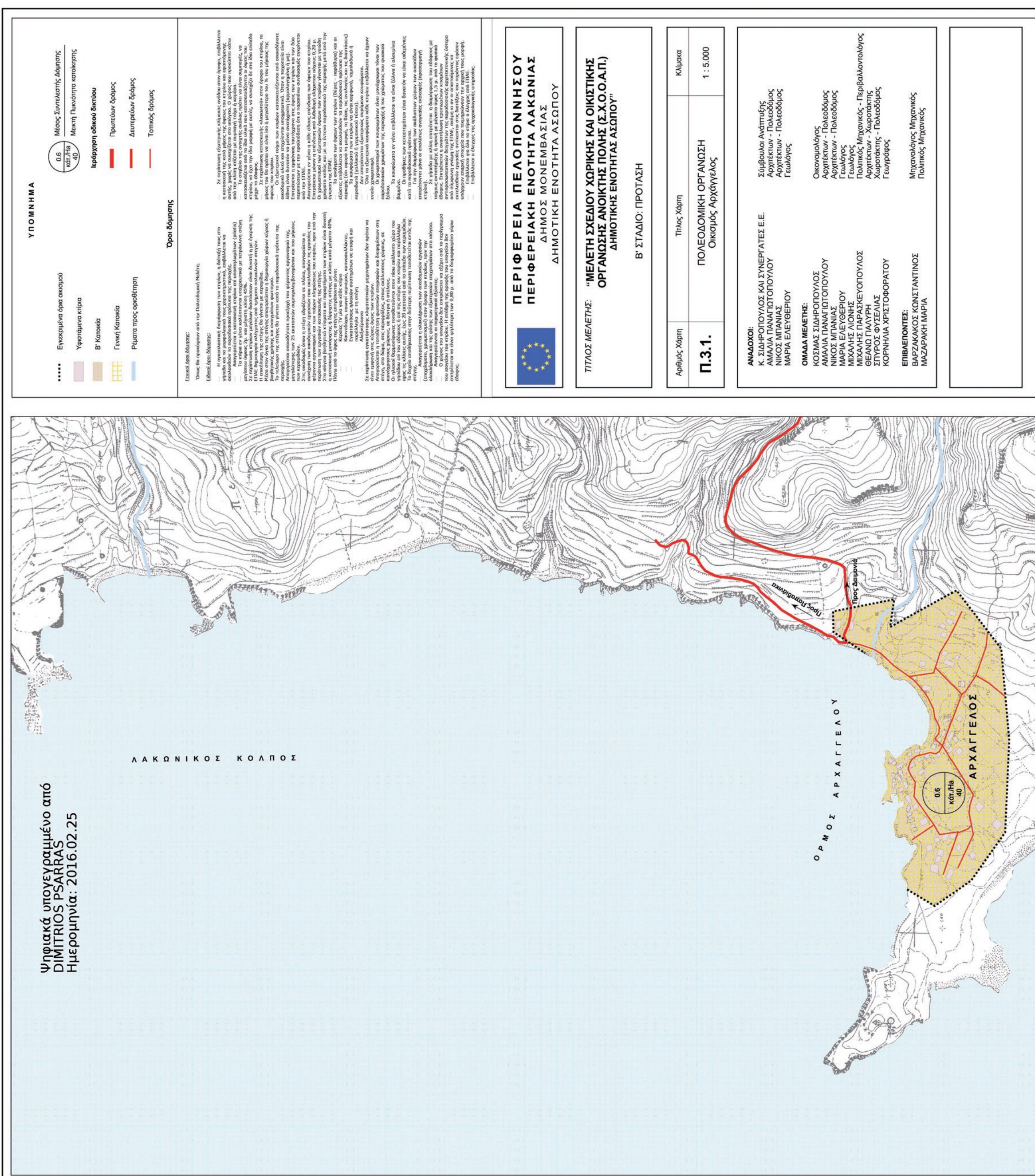


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Εγκεκριμένα όρια οικισμού
- Υφιστάμενα κτίρια
- Α' Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Ρέματα προς οριοθέτηση
- 0.85 Μέσος Συντελεστής Δόμησης / κάτ./Ha 10 Μεικτή Πυκνότητα κατοίκησης

Ιεράρχηση οδικού δικτύου

- Πρωτεύων δρόμος
- Δευτερεύων δρόμος
- Τοπικός δρόμος

Όροι δόμησης

Γενικοί όροι δόμησης:

Κατά το ΦΕΚ 181/Δ/85 όπως τροποποιήθηκε από το 293/Δ/89
Αρτιότητα: 1.000 τ.μ., κατά παρέκκλιση άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985
Ύψος: 7.50 μ. +2 μ. για στέγη

Ειδικοί όροι δόμησης:

— Εξαιρείται από το όριο του οικισμού ζώνη προστασίας 10μ. γύρω από το Ναό Κοιμήσεως της Θεοτόκου
— Η ογκοπλαστική διαμόρφωση των κτιρίων, η διάταξή τους στο γήπεδο και τα μορφολογικά τους χαρακτηριστικά, επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.
— Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis)
— Τα κτίρια εν γένει καλύπτονται υποχρεωτικά με τετράκλινη στέγη μεγίστου ύψους 2μ. και μέγιστη κλίση 45%.
Σε περίπτωση κτιρίων μεγάλων διαστάσεων είναι δυνατή η με έγκριση της ΕΠΑΕ δημιουργία πλέγματος από τμήματα πολυκλινών στεγών.
Η επικάλυψη της στέγης θα γίνεται με κεραμίδια.
Μέσα στον όγκο της στέγης απαγορεύεται η δημιουργία χώρων κύριας ή βοηθητικής χρήσης και ανοιγμάτων φωτισμού.
Το τελείωμα της στέγης θα γίνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.
Απαγορεύται οποιαδήποτε προεξοχή του φέροντος οργανισμού της, μεγαλύτερης των 25 εκατοστών συμπεριλαμβανομένου και του μήκους των κεραμιδιών.
Στις οικοδομές όπου η στέγη εδράζεται σε πλάκα, απαγορεύεται η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών που ακολουθούν τις εργασίες του φέροντα οργανισμού και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου, πριν από την περάτωση των εργασιών κατασκευής της στέγης.
Στα ισόγεια βοηθητικά κτίσματα και παραρτήματα των κτιρίων είναι δυνατή η κατασκευή μονόριχτης ή δίρριχτης στέγης με κλίση κατά μέγιστο 40%.
Πάνω από το ύψος της στέγης επιτρέπονται μόνο:
- Κεραίες TV μία για κάθε κτίριο
- Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυλλέκτες.
- Εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων σε επαφή και παράλληλα με τη στέγη
- Αλεξικέραυνα

Σε περίπτωση εγκατάστασης κλιματιστικών μηχανημάτων δεν πρέπει να είναι εμφανή στις κύριες όψεις των κτιρίων.
Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη, στο δώμα, στις περιφράξεις, στους ακάλυπτους χώρους, σε κοινόχρηστους χώρους, σε δέντρα ή στύλους.
Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες τοποθετούνται στον πίσω ακάλυπτο χώρο του γηπέδου επί του εδάφους ή επί της στέγης του κτιρίου και παράλληλα προς τις κλίσεις αυτής, έως 20 εκατοστά από το επίπεδο των κεραμιδιών. Το δοχείο αποθήκευσης στην δεύτερη περίπτωση τοποθετείται εντός της στέγης.
— Απαγορεύεται η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών (επιχρίσματα, χρωματισμοί) στον όροφο των κτιρίων, πριν την ολοκλήρωση και της φάσης των εξωτερικών επιχρισμάτων στο ισόγειο.
— Απαγορεύονται οι περιμετρικοί εξώστες.
— Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου. Η στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι ψηλότερη των 0,80 μ. από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.
— Σε περίπτωση εξωτερικής κλίμακας ανόδου στον όροφο, επιβάλλεται η κατασκευή της κατά μήκος της όψεως του κτιρίου και εφαπτόμενης αυτής, χωρίς να συνεχίζεται στο υπόγειο. Ο χώρος που προκύπτει κάτω από την κλίση κτίζεται με συμπαγή τοίχο ή καμάρα.
— Το στηθαίο της ανοιχτής σκάλας πρέπει να είναι συμπαγές, να κατασκευάζεται από τα ίδια υλικά που κατασκευάζονται οι όψεις του κτιρίου, να έχει την ίδια μορφή με αυτές, να συνεχίζει δε στο ίδιο επίπεδο μέχρι το έδαφος.
— Σε περίπτωση κατασκευής «λιακωτού» στον όροφο του κτιρίου, το μήκος του θα πρέπει να είναι ίσο ή μεγαλύτερο του ¼ του μήκους της όψεως του κτιρίου.
— Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται από οποιοδήποτε οικοδομικό υλικό και επιχρίονται υποχρεωτικά. Όταν η τοιχοποιία είναι λίθινη είναι δυνατόν να μείνει ανεπίχριστη (αρμολογημένη ή μη).
Επιτρέπεται η εμφάνιση ταυτόχρονα στις όψεις των κτιρίων και των δύο περιπτώσεων με την προϋπόθεση ότι ο παραπάνω συνδυασμός εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ.
Απαγορεύεται εν γένει η κάθε είδους επένδυση των όψεων του κτιρίου.
Επιτρέπεται μόνον η επένδυση από λιθοδομή ελάχιστου πάχους 0,20 μ.
Οι χρωματισμοί των εξωτερικών όψεων των κτιρίων γίνονται με γαιώδη χρώματα καθώς και με τα έντονα παραδοσιακά της περιοχής μετά από την έγκριση της ΕΠΑΕ.
— Τα ανοίγματα των όψεων των κτιρίων (θύρες – παράθυρα) και οι εξώστες επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής (ότι αφορά τη μορφή, τη θέση, τις αναλογίες και τις διαστάσεις)
— Τα κουφώματα των κτιρίων να είναι καρφωτά, ταμπλαδωτά ή περσιδωτά (γαλλικού ή γερμανικού τύπου).
— Δεν επιτρέπονται εξωτερικώς συρόμενα κουφώματα.
— Όλα τα εξωτερικά κουφώματα κάθε κτιρίου επιβάλλεται να έχουν ενιαίο χρωματισμό.
— Οι χρωματισμοί των κουφωμάτων είναι μονόχρωμοι τόνοι των παραδοσιακών χρωμάτων της περιοχής ή του χρώματος του φυσικού ξύλου.
— Τα κουφώματα εν γένει επιβάλλεται να είναι ξύλινα ή αλουμίνια βαμμένα.
— Οι προθήκες των καταστημάτων είναι δυνατόν να είναι σιδερένιες κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.
— Για την διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνο οι απολύτως αναγκαίες εκσκαφές (προσαρμογή κτιρίου).
— Σε γήπεδα με κλίση επιτρέπεται η διαμόρφωση του εδάφους με τοίχους αντιστήριξης ή πρανή με μέγιστο ύψος 1,5 μ. από το φυσικό έδαφος.
Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων αντιπροσωπευτικών δειγμάτων της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ, ακόμη κι αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος εφόσον υπάρχουν επαρκή στοιχεία που τεκμηριώνουν την αρχική τους μορφή.
— Επιβάλλεται για όλα τα κτίρια ο έλεγχος από ΕΠΑΕ.
— Επιβάλλεται ο έλεγχος της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΣΩΠΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: **"ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΣΩΠΟΥ"**

Β' ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

Αριθμός Χάρτη	Τίτλος Χάρτη	Κλίμακα
Π.3.1.	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ Οικισμός Κρισά	1 : 5.000

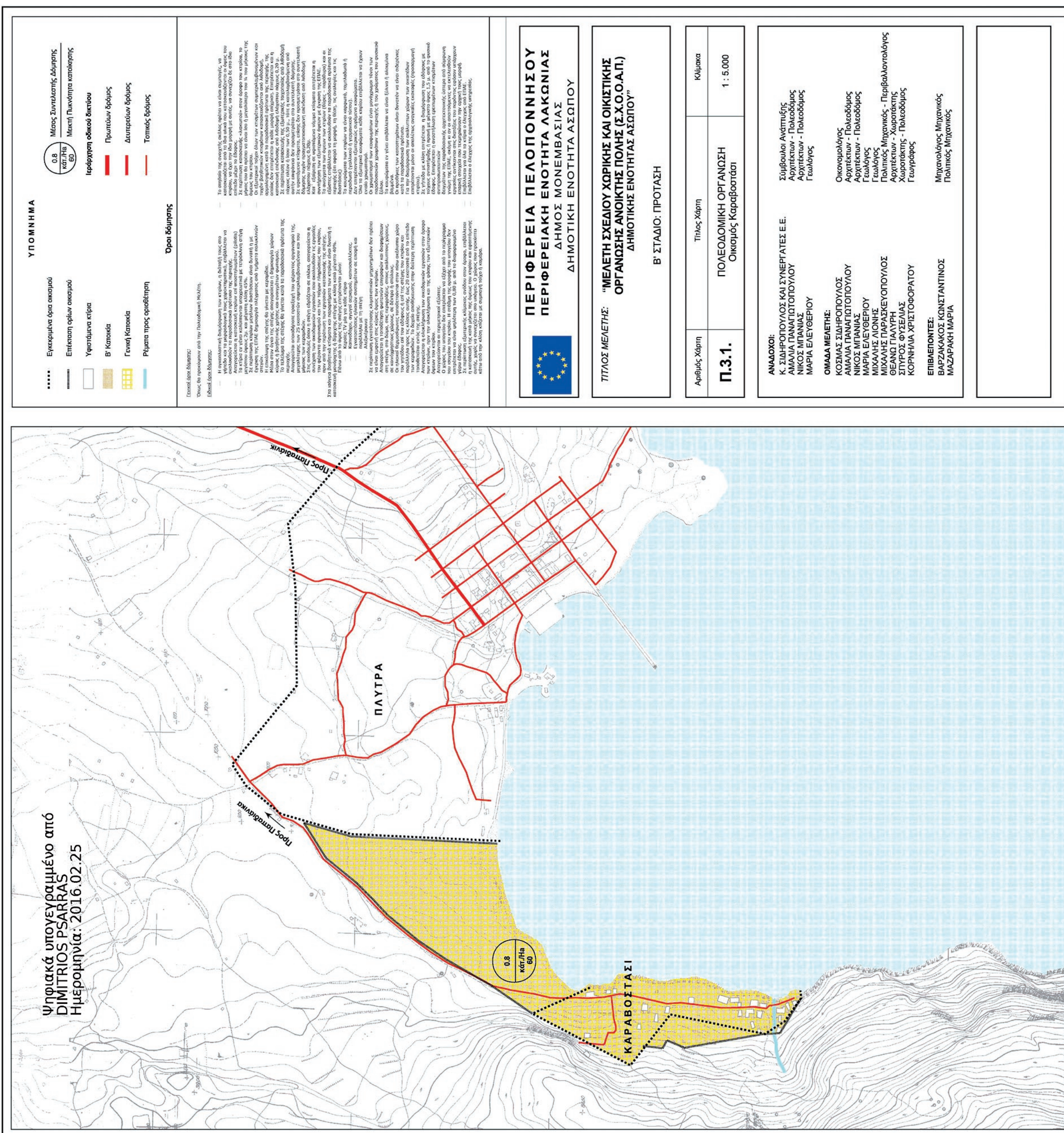
ΑΝΑΔΟΧΟΙ:

Κ. ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.	Σύμβουλοι Ανάπτυξης
ΑΜΑΛΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΝΙΚΟΣ ΜΠΑΝΙΑΣ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ	Γεωλόγος

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΚΟΣΜΑΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ	Οικονομολόγος
ΑΜΑΛΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΝΙΚΟΣ ΜΠΑΝΙΑΣ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ	Γεωλόγος
ΜΙΧΑΛΗΣ ΛΙΟΝΗΣ	Γεωλόγος
ΜΙΧΑΛΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΣ	Πολιτικός Μηχανικός - Περιβαλλοντολόγος
ΘΕΑΝΩ ΓΙΑΛΥΡΗ	Αρχιτέκτων - Χωροτάκτης
ΣΠΥΡΟΣ ΦΥΣΕΛΙΑΣ	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος
ΚΟΡΝΗΛΙΑ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΑΤΟΥ	Γεωγράφος
ΒΑΡΖΑΚΑΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Μηχανολόγος Μηχανικός
ΜΑΖΑΡΑΚΗ ΜΑΡΙΑ	Πολιτικός Μηχανικός

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 59%

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
DIMITRIOS PSARRAS
Ημερομηνία: 2016.02.25

Αμβρισία
Γλυφάδα
ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
ΤΟΜΕΑΣ Ι
0.85
κάτ./Ηa
60
Προς Ελαία
Προς Ασωπό
ΛΑΚΩΝΙΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Εγκεκριμένα όρια οικισμού
- Όριο τομέων όρων δόμησης
- Υφιστάμενα κτίρια
- Β' Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Ρέματα προς οριοθέτηση
- 0.85 / κάτ./Ηa / 60 — Μέσος Συντελεστής Δόμησης / Μεικτή Πυκνότητα κατοίκησης

Ιεράρχηση οδικού δικτύου
- Πρωτεύων δρόμος
- Δευτερεύων δρόμος
- Τοπικός δρόμος

Όροι δόμησης

Γενικοί όροι δόμησης:

Κατά το ΦΕΚ 181/Δ/85 όπως τροποποιήθηκε από το 293/Δ/89
Αρτιότητα: 300 τ.μ., κατά παρέκλιση άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985
Ύψος: 7.50 μ. +2 μ. για στέγη

Ειδικοί όροι δόμησης:

— Για τον τομέα ΙΙ υποχρεωτική σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας για την έκδοση άδειας
— Η ογκοπλαστική διαμόρφωση των κτιρίων, η διάταξή τους στο γήπεδο και τα μορφολογικά τους χαρακτηριστικά, επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.
— Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis)
— Τα κτίρια εν γένει καλύπτονται υποχρεωτικά με τετράκλινη στέγη μεγίστου ύψους 2μ. και μέγιστη κλίση 45%.
Σε περίπτωση κτιρίων μεγάλων διαστάσεων είναι δυνατή η με έγκριση της ΕΠΑΕ δημιουργία πλέγματος από τμήματα πολυκλινών στεγών.
Η επικάλυψη της στέγης θα γίνεται με κεραμίδια.
Μέσα στον όγκο της στέγης απαγορεύεται η δημιουργία χώρων κύριας ή βοηθητικής χρήσης και ανοιγμάτων φωτισμού.
Το τελείωμα της στέγης θα γίνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.
Απαγορεύται οποιαδήποτε προεξοχή του φέροντος οργανισμού της, μεγαλύτερης των 25 εκατοστών συμπεριλαμβανομένου και του μήκους των κεραμιδιών.
Στις οικοδομές όπου η στέγη εδράζεται σε πλάκα, απαγορεύεται η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών που ακολουθούν τις εργασίες του φέροντα οργανισμού και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου, πριν από την περάτωση των εργασιών κατασκευής της στέγης.
Στα ισόγεια βοηθητικά κτίσματα και παραρτήματα των κτιρίων είναι δυνατή η κατασκευή μονόριχτης ή δίρριχτης στέγης με κλίση κατά μέγιστο 40%.
Πάνω από το ύψος της στέγης επιτρέπονται μόνο:
— Κεραίες TV μία για κάθε κτίριο
— Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυλλέκτες.
— Εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων σε επαφή και παράλληλα με τη στέγη
— Αλεξικέραυνα
Σε περίπτωση εγκατάστασης κλιματιστικών μηχανημάτων δεν πρέπει να είναι εμφανή στις κύριες όψεις των κτιρίων.
Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη, στο δώμα, στις περιφράξεις, στους ακάλυπτους χώρους, σε κοινόχρηστους χώρους, σε δέντρα ή στύλους.
Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες τοποθετούνται στον πίσω ακάλυπτο χώρο του γηπέδου επί του εδάφους ή επί της στέγης του κτιρίου και παράλληλα προς τις κλίσεις αυτής, έως 20 εκατοστά από το επίπεδο των κεραμιδιών. Το δοχείο αποθήκευσης στην δεύτερη περίπτωση τοποθετείται εντός της στέγης.
— Απαγορεύεται η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών (επιχρίσματα, χρωματισμοί) στον όροφο των κτιρίων, πριν την ολοκλήρωση και της φάσης των εξωτερικών επιχρισμάτων στο ισόγειο.
— Απαγορεύονται οι περιμετρικοί εξώστες.
— Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου. Η στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι ψηλότερη των 0,80 μ. από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.
— Σε περίπτωση εξωτερικής κλίμακας ανόδου στον όροφο, επιβάλλεται η κατασκευή της κατά μήκος της όψεως του κτιρίου και εφαπτόμενης αυτής, χωρίς να συνεχίζεται στο υπόγειο. Ο χώρος που προκύπτει κάτω από την κλίση κτίζεται με συμπαγή τοίχο ή καμάρα.
— Το στηθαίο της ανοιχτής σκάλας πρέπει να είναι συμπαγές, να κατασκευάζεται από τα ίδια υλικά που κατασκευάζονται οι όψεις του κτιρίου, να έχει την ίδια μορφή με αυτές, να συνεχίζει δε στο ίδιο επίπεδο μέχρι το έδαφος.
— Σε περίπτωση κατασκευής «λιακωτού» στον όροφο του κτιρίου, το μήκος του θα πρέπει να είναι ίσο ή μεγαλύτερο του ¼ του μήκους της όψεως του κτιρίου.
— Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται από οποιοδήποτε οικοδομικό υλικό και επιχρίονται υποχρεωτικά. Όταν η τοιχοποιία είναι λίθινη είναι δυνατόν να μείνει ανεπίχριστη (αρμολογημένη ή μη).
Επιτρέπεται η εμφάνιση ταυτόχρονα στις όψεις των κτιρίων και των δύο περιπτώσεων με την προϋπόθεση ότι ο παραπάνω συνδυασμός εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ.
Απαγορεύεται εν γένει η κάθε είδους επένδυση των όψεων του κτιρίου.
Επιτρέπεται μόνον η επένδυση από λιθοδομή ελάχιστου πάχους 0,20 μ.
Οι χρωματισμοί των εξωτερικών όψεων των κτιρίων γίνονται με γαιώδη χρώματα καθώς και με τα έντονα παραδοσιακά της περιοχής μετά από την έγκριση της ΕΠΑΕ.
— Τα ανοίγματα των όψεων των κτιρίων (θύρες – παράθυρα) και οι εξώστες επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής (ότι αφορά τη μορφή, τη θέση, τις αναλογίες και τις διαστάσεις)
— Τα κουφώματα των κτιρίων να είναι καρφωτά, ταμπλαδωτά ή περσιδωτά (γαλλικού ή γερμανικού τύπου).
— Δεν επιτρέπονται εξωτερικώς συρόμενα κουφώματα.
— Όλα τα εξωτερικά κουφώματα κάθε κτιρίου επιβάλλεται να έχουν ενιαίο χρωματισμό.
— Οι χρωματισμοί των κουφωμάτων είναι μονόχρωμοι τόνοι των παραδοσιακών χρωμάτων της περιοχής ή του χρώματος του φυσικού ξύλου.
— Τα κουφώματα εν γένει επιβάλλεται να είναι ξύλινα ή αλουμίνια βαμμένα.
— Οι προθήκες των καταστημάτων είναι δυνατόν να είναι σιδερένιες κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.
— Για την διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνο οι απολύτως αναγκαίες εκσκαφές (προσαρμογή κτιρίου).
— Σε γήπεδα με κλίση επιτρέπεται η διαμόρφωση του εδάφους με τοίχους αντιστήριξης ή πρανή με μέγιστο ύψος 1,5 μ. από το φυσικό έδαφος.
Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων αντιπροσωπευτικών δειγμάτων της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ, ακόμη κι αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος εφόσον υπάρχουν επαρκή στοιχεία που τεκμηριώνουν την αρχική τους μορφή.
— Επιβάλλεται για όλα τα κτίρια ο έλεγχος από ΕΠΑΕ.
— Επιβάλλεται ο έλεγχος της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΣΩΠΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: **"ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΣΩΠΟΥ"**

Β' ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

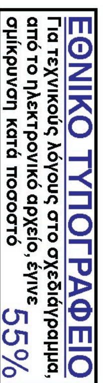
Αριθμός Χάρτη	Τίτλος Χάρτη	Κλίμακα
Π.3.1.	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ Οικισμός Γλυφάδα	1 : 5.000

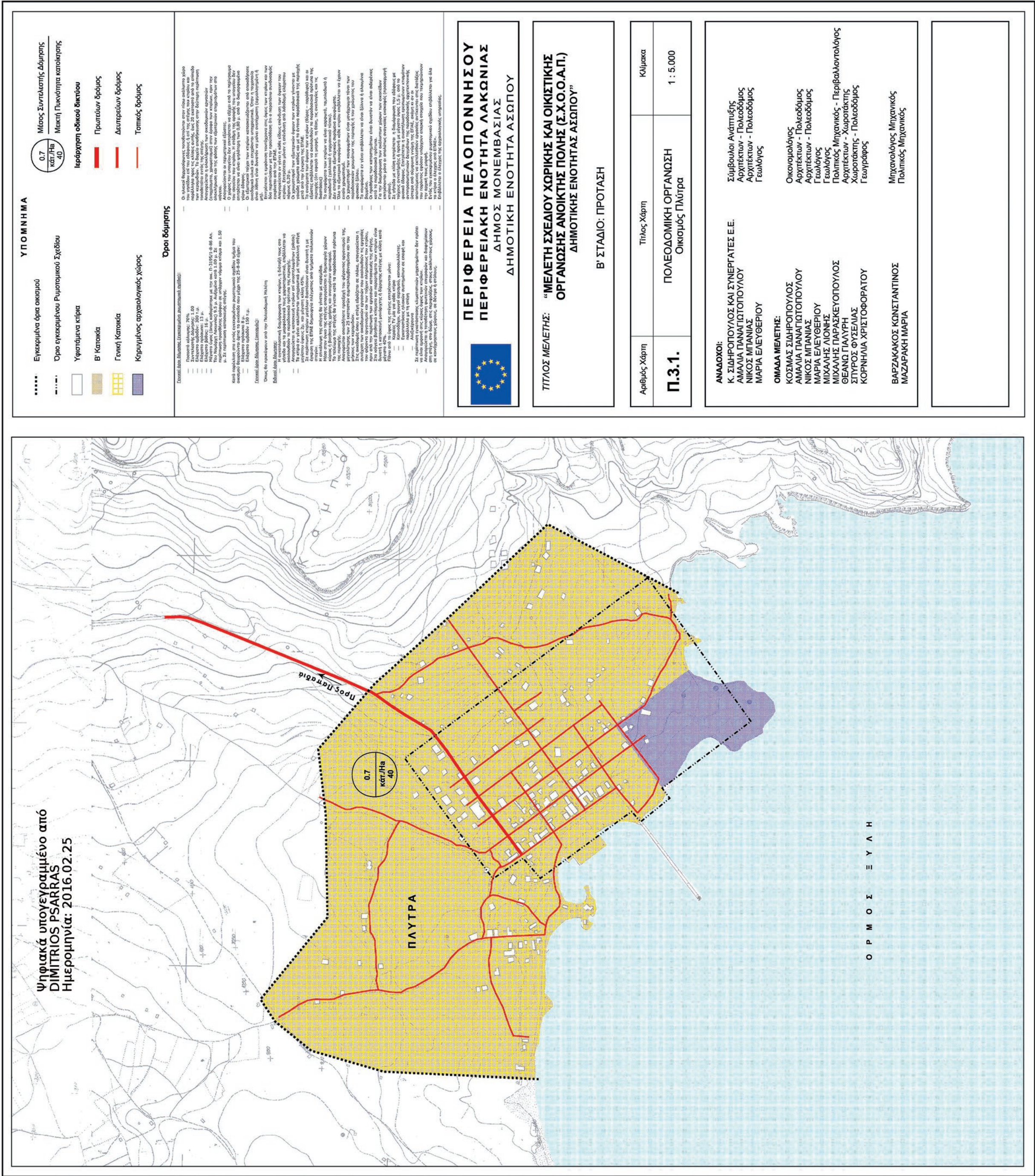
ΑΝΑΔΟΧΟΙ:

Κ. ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.	Σύμβουλοι Ανάπτυξης
ΑΜΑΛΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΝΙΚΟΣ ΜΠΑΝΙΑΣ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ	Γεωλόγος

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΚΟΣΜΑΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ	Οικονομολόγος
ΑΜΑΛΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΝΙΚΟΣ ΜΠΑΝΙΑΣ	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ	Γεωλόγος
ΜΙΧΑΛΗΣ ΛΙΟΝΗΣ	Γεωλόγος
ΜΙΧΑΛΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΣ	Πολιτικός Μηχανικός - Περιβαλλοντολόγος
ΘΕΑΝΩ ΓΙΑΛΥΡΗ	Αρχιτέκτων - Χωροτάκτης
ΣΠΥΡΟΣ ΦΥΣΕΛΙΑΣ	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος
ΚΟΡΝΗΛΙΑ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΑΤΟΥ	Γεωγράφος
ΒΑΡΖΑΚΑΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Μηχανολόγος Μηχανικός
ΜΑΖΑΡΑΚΗ ΜΑΡΙΑ	Πολιτικός Μηχανικός





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55%

(Από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου)

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Το Εθνικό Τυπογραφείο είναι δημόσια υπηρεσία η οποία υπάγεται στο Υπουργείο Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, με κύρια αποστολή την έντυπη και ηλεκτρονική έκδοση, εκτύπωση, διαχείριση και κυκλοφορία των φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ) και την κάλυψη των εκτυπωτικών αναγκών του Δημοσίου. (ν. 3469/2006, Α΄ 131).

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΕΙ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

1. ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

Η ηλεκτρονική μορφή των τευχών ΦΕΚ καθώς και διάφορες πληροφορίες που σχετίζονται με τα δημοσιεύματα σε αυτά, **διατίθενται δωρεάν από την ιστοσελίδα www.et.gr**. Για τα ΦΕΚ που δεν έχουν καταχωρισθεί στην ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου δίνεται η δυνατότητα δωρεάν αποστολής με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο κατόπιν αίτησης που υποβάλλεται με τη συμπλήρωση ειδικής φόρμας στην ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου.

Η έντυπη μορφή των τευχών ΦΕΚ διατίθεται για μεμονωμένα φύλλα με το ανάλογο κόστος από το τμήμα Πωλήσεων απευθείας ή με ταχυδρομική αποστολή μέσω αίτησης παραγγελίας στα ΚΕΠ ενώ για ετήσια κυκλοφορία τευχών ΦΕΚ η διάθεση γίνεται υπό μορφή συνδρομής από το τμήμα Συνδρομητών.

Πληροφορίες σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την διαθεσιμότητα των τευχών και τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες θα βρείτε στην ιστοσελίδα. Επίσης στην ιστοσελίδα μπορείτε να αναζητήσετε πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, εφόσον γνωρίζετε τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ).

Περισσότερες πληροφορίες για δημοσιεύματα και λοιπά θέματα, μπορείτε να αναζητήσετε από το Τμήμα Πληροφοριών καθώς και από το τηλεφωνικό κέντρο του Εθνικού Τυπογραφείου.

2. ΚΑΛΥΨΗ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ του Δημοσίου και των φορέων του

Το Εθνικό Τυπογραφείο μετά από σχετικό αίτημα φορέα του Δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει κάρτες, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους, φακέλους αλληλογραφίας, κ.ά. Επίσης σχεδιάζει και κατασκευάζει σφραγίδες.

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΜΕ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

1. ΜΕ ΤΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ, ΤΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟ κ.λπ.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα.

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

Ωράριο λειτουργίας για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

ΤΜΗΜΑΤΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ

Τμήμα Πωλήσεων: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Τμήμα Συνδρομητών: (Ημιόροφος, τηλ. 210 5279136)
Τμήμα Πληροφοριών: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφωνικό κέντρο 210 5279000)
Τμήμα Α1 Παραλαβής Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

2. ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΡΟΠΟ

Ιστοσελίδα: **www.et.gr**
Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία της ιστοσελίδας: **helpdesk.et@et.gr**
Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**
Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

